

## SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 50 logements locatifs sociaux « Cocoon'ages » à Saint-Cannat

## Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Cocoon'ages Budéou » Chemin du Budéou 13760 Saint-Cannat	<b>50 logements dont :</b>					Les annexes types balcons et stationnements sont inclus dans le loyer.
	26 PLUS	6 TII 14 TIII 5 TIV 1 TV	50,34 74,67 83,51 110,14	5,80	292 433 484 639	
	15 PLAI	4 TII 8 TIII 3 TIV	47,47 72,45 83,33	5,14	244 372 428	
	9 PLS	1 TII 6 TIII 2 TIV	54,25 76,54 87,29	8,61	467 659 752	

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société Eiffage immobilier Sud Est, domiciliée 7 rue du devoir CS 30510 – 13344 Marseille Cedex 15, d'une résidence intergénérationnelle ensemble immobilier composée comme suit :

- d'un îlot « A1 » en R+2, réparti sur 3 entrées (A, B et C) regroupant 51 logements locatifs sociaux ;
- d'un local commun résidentiel « maison des projets » situé au rez-de-chaussée ;
- de 60 places de stationnement dont 30 places boxées ;
- d'un verger.

Le bâti fait partie d'une construction d'ensemble dans laquelle sont également prévues : 10 maisons individuelles (îlots B et C) groupées avec jardins privatifs et un bâtiment collectif (îlot D) en R+2 de 42 logements en accession libre.

**Livraison prévisionnelle** : 3<sup>ème</sup> trimestre 2021.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 50 logements locatifs sociaux "Cocoon'Ages" à Saint-Cannat**  
**Présentation des caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charges foncières</b>			<b>Subventions</b>		
PLUS/PLAI	2 108 821 €	23,74%	Etat	147 000 €	1,66%
PLS	555 536 €	6,26%	<b>Département PLUS/PLAI</b>	<b>60 000 €</b>	<b>0,68%</b>
<i>sous-total</i>	<b>2 664 357 €</b>	30,00%	<b>Département PLS</b>	<b>30 000 €</b>	0,34%
<b>Charges bâtiment</b>			EPCI	499 697 €	5,63%
PLUS/PLAI	3 866 172 €	43,53%	<i>sous-total</i>	<b>736 697 €</b>	<b>8,31%</b>
PLS	1 018 482 €	11,47%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
<i>sous-total</i>	<b>4 884 654 €</b>	55,00%	Prêt CDC logement PLUS/PLAI	2 510 642 €	28,27%
<b>Honoraires</b>			Prêt CDC foncier PLUS/PLAI	1 912 750 €	21,54%
PLUS/PLAI	1 054 411 €	11,87%	Prêt autres PLUS/PLAI	615 000 €	6,92%
PLS	277 768 €	3,13%	1% Action logement	368 000 €	4,14%
<i>sous-total</i>	<b>1 332 179 €</b>	15,00%	Prêt CDC logement PLS	487 884 €	5,49%
			Prêt CDC foncier PLS	530 598 €	5,97%
			Prêt complémentaire CDC	349 999 €	3,94%
			Prêts autres	150 000 €	1,69%
			<i>sous-total</i>	<b>6 924 873 €</b>	<b>77,96%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>1 219 619 €</b>	<b>13,73%</b>
<b>Totaux</b>	<b>8 881 190 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>8 881 190 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements

50

Surface utile totale de l'opération (m2)

3577,2 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération en  
177 624 € date du 31 janvier 2020.

Prix de revient moyen par logement

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 483 €

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 67 logements locatifs sociaux « Le Camping l'Oustaou » à Saint Martin-de-Crau**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Camping l'Oustaou » 70 avenue de la République 13310 Saint-Martin-de-Crau	<b>67 logements</b> dont :					Les annexes types balcons et stationnements sont inclus dans le loyer.
	47 PLUS	17 TII 15 TIII 15 TIV	52,19 71,57 89,95	6,15	321 440 553	
	20 PLAI	8 TII 6 TIII 6 TIV	54,78 72,22 89,05	5,46	299 394 486	

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SNC Kaufman & Broad Promotion 3, domiciliée 127 avenue Charles de Gaulle – 92207 Neuilly-sur-Seine, d'un ensemble immobilier proposant la mixité intergénérationnelle composé de :

- 67 logements locatifs sociaux;
- 111 logements en résidence sénior sécurisée ;
- 20 logements destinés à l'accession libre.

Pour la partie logement social, objet du présent rapport, 20 logements sur les 67 bénéficieront du label Habitat service sénior (HSS).  
Le bâti en R+4 proposera 49 places de stationnement en sous-sol et 26 places de stationnement extérieur.

**Livraison prévisionnelle** : 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 67 logements locatifs sociaux "Le Camping l'Oustaou" à Saint-Martin-de-Crau**  
**Présentation des caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charges foncières</b>	3 167 217 €	30,00%	<b>Subventions</b>		
<b>Charges bâtiment</b>	5 806 564 €	55,00%	Etat	231 100 €	2,19%
<b>Honoraires</b>	1 583 609 €	15,00%	EPCI	288 000 €	2,73%
			<b>Département</b>	<b>120 000 €</b>	1,14%
			<i>sous-total</i>	<b>639 100 €</b>	<b>6,06%</b>
			<b>Prêts</b>		
			Prêt CDC logement	3 012 825 €	28,54%
			Prêt CDC foncier	2 975 487 €	28,18%
			Prêt CDC	1 005 000 €	9,52%
			1% Action logement	378 000 €	3,58%
			<i>sous-total</i>	<b>7 371 312 €</b>	<b>69,82%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>2 546 978 €</b>	<b>24,13%</b>
<b>Totaux</b>	<b>10 557 390 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>10 557 390 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 67

Surface utile totale de l'opération (m2) 4716 L'ACCM a agréé et financé cette opération en date du 12 décembre 2019.

Prix de revient moyen par logement 157 573 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 239 €

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux « La Treille » à Peynier**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2020)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« La Treille » Chemin de la Treille 13790 Peynier	<b>30 logements dont :</b>					Les annexes types balcons et stationnements sont inclus dans le loyer.
	16 PLUS	8 TII	50,08	5,95	298	
		7 TIII	69,64		414	
		1 TIV	84,49		503	
	9 PLAI	4 TII	48,92	5,28	258	
		4 TIII	68,17		360	
		1 TIV	81,42		430	
	5 PLS	2 TII	51,28	10,37	532	
		3 TIII	73,17		759	

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCI Peynier La Treille, domiciliée zone d'activité Saint Esteve – 13360 Roquevaire, d'un ensemble immobilier composé comme suit :

- 30 logements locatifs sociaux collectifs ;
- 23 logements en accession sociale (PSLA).

Concernant la partie logement social, le bâti sera composé d'un immeuble en R+2, chaque logement sera équipé d'un balcon ou d'une terrasse, et assorti de 37 parking boxés en sous-sol.

**Livraison prévisionnelle** : 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux "La Treille" à Peynier**  
**Présentation des caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charges foncières</b>			<b>Subventions</b>		
PLUS/PLAI	1 362 955 €	28,92%	Etat	88 200 €	1,87%
PLS	286 259 €	6,08%	<b>Département PLUS/PLAI</b>	<b>60 000 €</b>	<b>1,27%</b>
<i>sous-total</i>	<b>1 649 214 €</b>	35,00%	<b>Département PLS</b>	<b>30 000 €</b>	0,64%
<b>Charges bâtiment</b>			EPCI	257 682 €	5,47%
PLUS/PLAI	1 947 078 €	41,32%	<i>sous-total</i>	<b>435 882 €</b>	<b>9,25%</b>
PLS	408 942 €	8,68%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
<i>sous-total</i>	<b>2 356 020 €</b>	50,00%	Prêt CDC logement PLUS/PLAI	885 618 €	18,79%
<b>Honoraires</b>			Prêt CDC foncier PLUS/PLAI	1 228 787 €	26,08%
PLUS/PLAI	584 124 €	12,40%	Prêt complémentaire CDC	375 000 €	7,96%
PLS	122 683 €	2,60%	1% Action logement	407 000 €	8,64%
<i>sous-total</i>	<b>706 807 €</b>	15,00%	Prêt CDC logement PLS	181 968 €	3,86%
			Prêt CDC foncier PLS	267 868 €	5,68%
			Prêt autres	75 000 €	1,59%
			Prêt complémentaire CDC	69 713 €	1,48%
			1% Action logement	44 000 €	0,93%
			<b>sous-total</b>	<b>3 534 954 €</b>	<b>75,01%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>741 205 €</b>	<b>15,73%</b>
<b>Totaux</b>	<b>4 712 041 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>4 712 041 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements

30

Surface utile totale de l'opération (m2)

1844,55 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération en

Prix de revient moyen par logement

157 068 € date du 31 janvier 2020.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 555 €

## Annexe VII

## Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 23/10/2020

SA d'HLM UNICIL: aides départementales à l'acquisition en VEFA de 147 logements locatifs sociaux sur les communes de Saint-Cannat, Saint-Martin-de-Crau et Peynier.

## AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-18008N</b>	6 000 000 €	278 020 €	300 000 €
<b>OPERATION</b>	2020-18008-1014773			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423		278 020 €	300 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 25/09/2020 N° provisoire de(s) délibération(s): n° 68,71 et 72				